

🕒 Создано: 28.03.2026 в 02:38

🔄 Обновлено: 28.03.2026 в 02:38

<https://move.ru/objects/9292627820>

**APP Московская область, APP**

**Московская область**

**89251234567**

**Московская область, Котельники, Новая ул, 3**

**21 000 000 ₺**

Московская область, Котельники, Новая ул, 3

Улица

[улица Новая](#)

Шоссе

[Новорязанское](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

60 м<sup>2</sup>

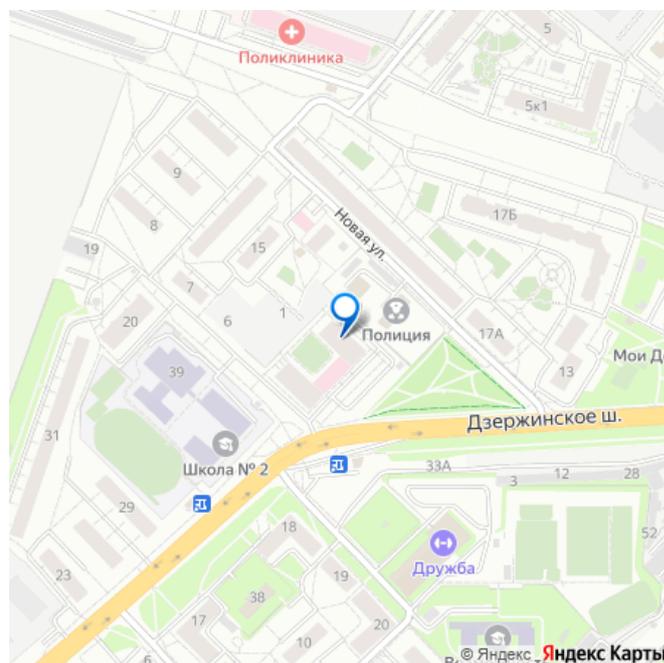
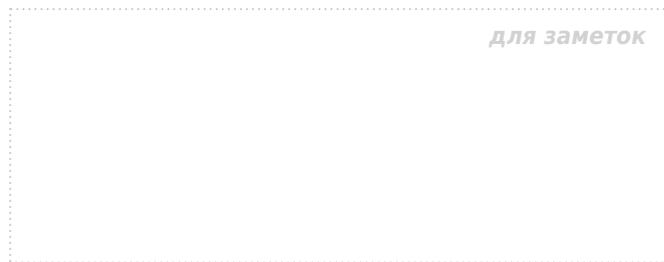
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

ИДЕАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ ИЛИ СВОЕГО ДЕЛА: Продаётся ликвидное угловое помещение на 1-м этаже в точке с высоким пешеходным и автомобильным трафиком. Это не просто стены, это готовый актив для пассивного дохода или масштабирования вашего бизнеса. ЛОКАЦИЯ — ЗОЛОТАЯ ЖИЛА: Адрес: Московская обл., г. Котельники, ул. Новая, д. 3. Ваши будущие арендаторы или клиенты уже здесь! В двух шагах: Ozon, Яндекс Маркет, городская поликлиника. Высокая проходимость людей и машин

ежедневно. Расположение на пути в сквер  
Патриот. Отличная транспортная  
доступность и удобный заезд.

#### ХАРАКТЕРИСТИКИ, КОТОРЫЕ ПОВЫШАЮТ

СТОИМОСТЬ: Потенциальный арендный доход

от 130 000 руб./мес., что обеспечивает

быструю окупаемость инвестиций. Площадь:

60 м<sup>2</sup> — универсальный формат. Главный  
козырь — ВЫСОТА ПОТОЛКОВ 4 МЕТРА! Это

большая редкость на рынке. Такая высота

позволяет: Сделать эффектный дизайн с

объёмом и светом. Организовать второй

уровень (антресоль). Провести любые

инженерные коммуникации, не съедая

пространство. Угловое расположение и

панорамные окна — максимум естественного

света и отличная витрина для вашего

бизнеса с двух сторон. Электричество 15 кВт

— достаточно для любого оборудования

(пекарни, кофейни, производства). Есть

возможность увеличения мощности. Полный

набор коммуникаций: ХВС/ГВС, канализация,

центральное отопление, свой санузел.

Первая линия, отдельный вход, возможность

яркой вывески — ваш бизнес будет видно

издалека. Черновая отделка — это не минус,

а ваша свобода! Вы не переплачиваете за

чужой ремонт, а создаёте пространство

целиком под себя или своего арендатора.

Удобная парковка для вас, сотрудников и

клиентов. Доступ 24/7. ПОЧЕМУ ЭТО

ВЫГОДНАЯ ПОКУПКА? Для инвестора:

Помещение в локации с гарантированным

спросом. Вы сможете сдавать его в аренду

(потенциальная ставка от 130 000 руб./мес.) и

получать стабильный пассивный доход,

который легко закроет ипотеку или принесёт

прибыль. Для бизнесмена: Вы получаете

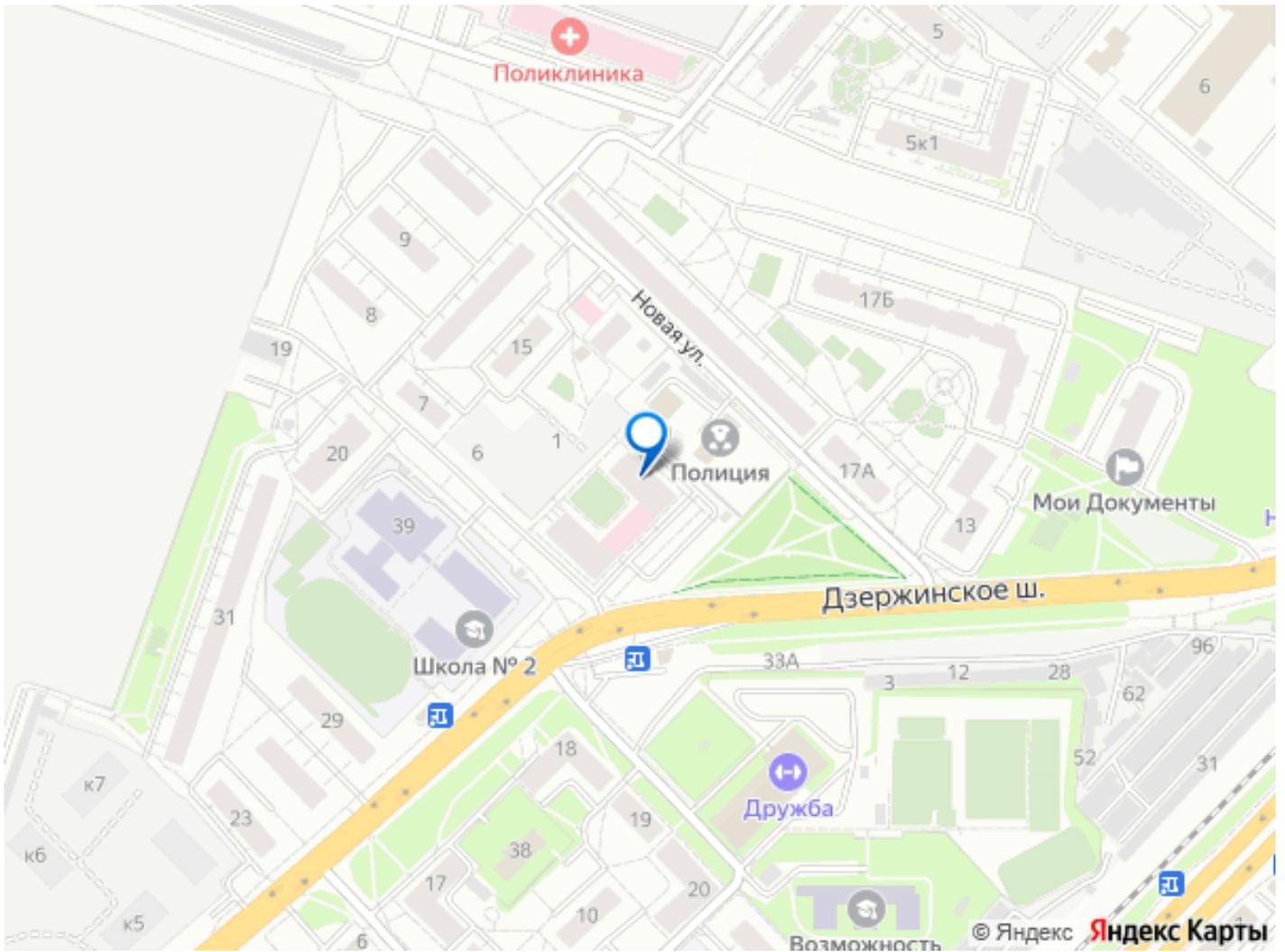
«коробку» с идеальными характеристиками

(свет, высота, мощность) в проходном месте.

Не нужно тратить годы на поиск — въезжай и

делай ремонт под свой бренд.





Move.ru - вся недвижимость России